



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 29 maja 2023 r.

Poz. 2911

UCHWAŁA NR LXXVIII/1724/2023 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 297/2/2018 pomiędzy ul. Przemysławą i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553),

Rada Miasta Rzeszowa

uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 297/2/2018 pomiędzy ul. Przemysławą i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, zwany dalej planem.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu, obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym, rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 16,93 ha, położony pomiędzy ul. Zawiszy Czarnego, ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty oraz ul. Przemysławą, na osiedlu Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 3. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – o powierzchni ok. 4,12 ha;

- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – o powierzchni ok. 0,30 ha;
- 3) U/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – o powierzchni ok. 0,74 ha;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej – o powierzchni ok. 0,70 ha;
- 5) U-UC-P – teren zabudowy usługowej lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub obiektów produkcyjnych lub składów i magazynów – o powierzchni ok. 2,96 ha;
- 6) U-P – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych – o powierzchni ok. 3,74 ha;
- 7) U-P_{SM} – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych lub składów i magazynów – o powierzchni ok. 2,84 ha;
- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych – o powierzchni ok. 0,93 ha;
- 9) KX/KD – teren ciągu pieszo-jezdnego – o powierzchni ok. 0,06 ha;
- 10) E – teren elektroenergetyki – o powierzchni ok. 0,54 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

3. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie kwadratowym, na których obowiązują szczególne zasady zagospodarowania, w ramach ustalonego w planie przeznaczenia.

4. Linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się formą architektoniczną, w szczególności: kolorem, fakturą lub ukształtowaniem elewacji;
- 2) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
- 3) zabudowie – należy przez to rozumieć wszystkie znajdujące się na działce budowlanej budynki oraz budowle nadziemne i podziemne spełniające funkcje użytkowe budynków takie jak: wiaty, otwarte garaże itp.;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się lokalizacji zabudowy, przy czym zakaz dotyczy wszystkich nadziemnych części obiektów, o których mowa w pkt 3, w tym: schodów, ramp, balkonów, gzymsów, zadaszeń itp.;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię:
 - a) w której nakazuje się usytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 3, zewnętrzną krawędzią zewnętrznej ściany lub zewnętrzną krawędzią zewnętrznych podpór konstrukcyjnych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej,
 - b) którą można przekroczyć takimi nadziemnymi częściami obiektów, o których mowa w pkt 3 jak: schody, rampy, tarasy, balkony, gzymsy, zadaszenia;
- 6) nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości (10, 12, 12/15, 18 lub 25) – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wprowadzającą ograniczenia w lokalizacji zabudowy, o których mowa w pkt 4 lub 5 oraz ograniczenia dla lokalizacji budynków o określonej maksymalnej wysokości (wyrażonej w m) wskazanej symbolem cyfrowym na symbolu linii;
- 7) terenie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni, stanowiący przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną;

8) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc do parkowania określoną dla terenu w dostosowaniu do jego przeznaczenia i rodzaju obiektu, w tym miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, wyrażoną w poniższej tabeli:

TABELA WSKAŹNIKÓW PARKINGOWYCH					
Lp.	Rodzaj obiektu		Podstawa wskaźnika	Wskaźnik liczby miejsc postojowych	Wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów
1	BUDYNKI MIESZKALNE				
1_1	MN – budynki mieszkalne jednorodzinne		1 mieszkanie / lokal mieszkalny	min. 2	Nie ustala się
1_2	MW – budynki mieszkalne wielorodzinne		1 mieszkanie / lokal mieszkalny	1,2-1,5	min. 1
2	BUDYNKI USŁUGOWE				
2_1	usługi handlu		30 m ² pow. użytkowej	min. 1	min. 1
2_2	usługi handlu wielkopowierzchniowego (handel o pow. sprzedaży powyżej 2000m ²)		100 m ² pow. sprzedaży	min. 5	min. 0,5
2_3	usługi rzemieślnicze i inne				
	2_3_1	usługi motoryzacyjne	1 stanowisko naprawcze	1-2	min. 1
	2_3_2	innych usług	100 m ² pow. użytkowej	1-2	min. 1
2_4	usługi turystyki				
	2_4_1	pensjonaty, hotele, hostele	1 pokój	min. 0,5	min. 1
	2_4_2	gastronomia	100 miejsc konsumpcyjnych	min. 10	min. 1
2_5	usługi zdrowia i pomocy społecznej				
	2_5_1	szpitale, kliniki, hospicja	100 łóżek	min. 25	min. 1
	2_5_2	przychodnie, gabinety lekarskie i inne	10 gabinetów	min. 5	min. 1
	2_5_3	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	100 m ² pow. użytkowej	min. 3	min. 1
	2_5_4	domy stałego pobytu dla osób starszych	100 łóżek	min. 7	min. 1
2_6	usługi nauki i edukacji				
	2_6_1	żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe	1 oddział i 1 obiekt	1-2 na oddz. + 3 kiss&go na 1 obiekt	min. 30 tylko dla szkół podstawowych
	2_6_2	średnie, policealne, wyższe i pomaturalne	100 miejsc dydaktycznych	min. 10	min. 10
2_7	usługi kultury i rozrywki				
	2_7_1	teatry, kina, sale koncertowe	100 miejsc siedzących	min. 15	min. 10
	2_7_2	biblioteki i domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	min. 1	min. 10
	2_7_3	sale wystawowe, muzea, itp.	1000 m ² pow. wystawienniczej	min. 10	min. 10
	2_7_4	inne	100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 10
2_8	usługi kultu religijnego		1000 m ² pow. użytkowej	min. 15	min. 10
2_9	usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		100 m ² pow. użytkowej	min. 1	min. 1
2_10	usługi administracji		100 m ² pow. użytkowej	min. 2	min. 1
2_11	usługi biurowe		40 m ² pow. użytkowej	min. 1	min. 1
3	BUDYNKI PRODUKCYJNE				
3_1	produkcja przemysłowa: zakłady produkcyjne		100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 25	min. 10
3_2	składy i magazyny		100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	min. 25	min. 10
4	KOMUNIKACJA				
4_1	stacje paliw, w tym oferujące inne usługi poza sprzedażą paliw (handel, gastronomia)		100 m ² pow. użytkowej funkcji towarzyszącej	min. 2	Nie ustala się

W obrębie wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów użytkowanych przez osoby zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 – jeżeli liczba stanowisk wynosi 3-15,
- 2 – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;

2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, U/MW, 1U, 2U, 3U, 2U-P, 1U-P_{SM}, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zabudową wskazaną w planie oraz towarzyszących im garaży, parkingów lub zespołów parkingów.

§ 6. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 3) obiekty sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, a w przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach, w szczególności wzdłuż granic działek, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się przebudowę (w tym skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych), zmianę trasy lub lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 6) rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 63 mm;
- 7) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej – kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200 mm, rurociągi tłoczne o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 90 mm;
- 8) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 160 mm;
- 9) rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż \varnothing 40 mm;
- 10) rozbudowa sieci ciepłowniczej – sieć rozdzielcza o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 20 mm;
- 11) rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN, wraz z liniami zasilającymi SN i nN;
- 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych;
- 13) dopuszcza się odnawialne źródła energii:
 - a) instalacje fotowoltaiczne na obiektach budowlanych,
 - b) kolektory słoneczne,
 - c) pompy ciepła,
 - d) magazyny energii.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 125 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) z terenów komunikacji i parkingów – poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się retencję oraz stosowanie urządzeń opóźniających odpływ,

- b) z pozostałych terenów – wody opadowo-roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, poprzez retencję lub infiltrację w przypadku braku możliwości, dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej lub
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub
 - b) z odnawialnych źródeł energii, w szczególności:
 - instalacji fotowoltaicznych,
 - magazynów energii.

3. W strefie oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację zabudowy oraz miejsc dostępnych dla ludności, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dopuszczalnych odległości, poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

4. Ustalone w przepisach szczegółowych uchwały zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane nie dotyczą wydzielenia działek pod infrastrukturę techniczną, w szczególności stacji transformatorowych, dla których wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do warunków technicznych lokalizowania tych urządzeń.

§ 7. 1. Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Rzeszowie.

2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 8. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacyjnego:

1. System komunikacji w granicach obszaru planu tworzą:

- 1) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 2) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku symbolem KX/KD;
- 3) dojścia i dojazdy wydzielone liniami podziału wewnętrznego i oznaczone na rysunku planu symbolami [kdx].

2. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta:

- 1) od strony południowej oraz zachodniej – z ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty oraz ul. Przemysławą;
- 2) od strony wschodniej – z ul. Zawiszy Czarnego oraz ul. Podgóorską.

§ 9. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenach 1MN i 2MN:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) na terenach 1MN i 2MN wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [kdx], do zagospodarowania pod dojścia i dojazdy, przy czym:

- a) dopuszcza się korektę ich przebiegu w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu do 2 m w każdą stronę linii podziału wewnętrznego, z zachowaniem ich szerokości i ciągłości,
 - b) dopuszcza się korektę lokalizacji placu manewrowego wskazanego na zakończeniu terenu [kdx] w dostosowaniu do realizowanego zagospodarowania i podziałów na działki;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry zabudowy na terenach 1MN i 2MN:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 2) gabaryty obiektów – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 40° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenach 1MN i 2MN:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 12 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ul. Zawiszy Czarnego lub dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDW lub 4KDW lub części terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych na rysunku planu symbolem [kdx], do zagospodarowania pod dojścia i dojazdy – prostopadle lub równolegle lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej na terenach 1MN i 2MN:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego bezpośrednio lub poprzez:
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDW lub 4KDW,
 - b) części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego, oznaczone na rysunku planu symbolem [kdx], do zagospodarowania pod dojścia i dojazdy,
 - c) ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KX/KD lub
 - d) niewyznaczone na rysunku planu indywidualne dojścia i dojazdy;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 11.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, przy czym zakazuje się:

- 1) stacji paliw i myjni samochodowych;
- 2) usług wymagających otwartego ekspozowania lub przechowywania towarów, np. żwiru, piasku.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania na terenie MN-U:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla tych fragmentów budynków istniejących, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę.

3. Parametry zabudowy na terenie MN-U:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m, z dopuszczeniem lokalnego jej zwiększenia do 11 m w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków o tej wysokości;
- 2) gabaryty obiektów – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 40° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian atykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie MN-U:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 ha;
- 2) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ul. Zawiszy Czarnego lub dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDW lub 4KDW – prostopadle lub równolegle lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej na terenie MN-U:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego bezpośrednio lub poprzez:
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDW lub 4KDW,
 - b) niewyznaczone na rysunku planu indywidualne dojścia i dojazdy;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 12.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym zakazuje się:

- 1) stacji paliw i myjni samochodowych;
- 2) usług wymagających otwartego ekspozowania lub przechowywania towarów, np. żwiru, piasku.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U/MW:

- 1) na terenie U/MW wydziela się linią podziału wewnętrznego część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [mw], na którym dopuszcza się zagospodarowanie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenie, o którym mowa w pkt 1;
- 3) w zabudowie, o której mowa w pkt 1 na kondygnacji parteru dopuszcza się usługi, w zakresie: handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, sportu, kultury i rozrywki, rzemiosła, administracji oraz biurowe;
- 4) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na wydzielonej liniami podziału wewnętrznego części terenu oznaczonej symbolem [mw] nakazuje się zagospodarowanie pod zieleń urządzoną, elementy małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji fragment jej powierzchni – nie mniejszy niż 0,2 m²/1,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie wielorodzinnej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości (10, 12 lub 12/15) – zgodnie z rysunkiem planu;

6) powierzchnia zabudowy:

- a) dla zabudowy usługowej - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 – nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 1,5;

8) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 2 pkt 1 – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

9) budynki w pierwszej linii zabudowy nakazuje się sytuować licem ściany równoległe do osi dróg publicznych: ul. Zawiszy Czarnego lub ul. Podgórskiej, przy której sytuowany jest budynek.

3. Parametry zabudowy terenu U/MW:

1) wysokość zabudowy:

- a) nie mniejsza niż 8 m,
- b) nie większa niż:
 - 10 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 10, wskazanej na rysunku planu,
 - 12 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 12, wskazanej na rysunku planu,
 - 12 m, dla zabudowy usługowej lub 15 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 12/15, wskazanej na rysunku planu;

2) gabaryty obiektów:

- a) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla zabudowy usługowej lub 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 10, wskazanej na rysunku planu,
- b) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 12, wskazanej na rysunku planu,
- c) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy usługowej lub 4 kondygnacje nadziemne dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 12/15, wskazanej na rysunku planu;

3) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25° i symetrycznych spadkach lub
- b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°;

4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian atykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie U/MW:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,2 ha, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;

- 3) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30 m;
- 4) położenie granic działki w stosunku do pasów drogowych: ul. Zawiszy Czarnego lub ul. Podgórskiej – $90^\circ (\pm 5^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U/MW:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego lub ul. Podgórskiej;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 13. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – teren zabudowy usługowej, przy czym zakazuje się:

- 1) stacji paliw i myjni samochodowych;
- 2) usług wymagających otwartego ekspozowania lub przechowywania towarów, np. żwiru, piasku.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1U:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry zabudowy terenu 1U:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 2) gabaryty obiektów – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 20° do 40° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5° ;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 1U:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,10 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej – nie mniejsza niż 45 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – $90^\circ (\pm 5^\circ)$.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1U:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 14. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – teren zabudowy usługowej, przy czym zakazuje się:

- 1) stacji paliw i myjni samochodowych;
- 2) usług wymagających otwartego ekspozowania lub przechowywania towarów, np. żwiru, piasku.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 2U:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) jeżeli istniejące zagospodarowanie nie spełnia parametru określonego w lit. a, to na skutek zmiany zagospodarowania działki powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry zabudowy terenu 2U:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m z dopuszczeniem lokalnego jej zwiększenia do 11 m w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków o tej wysokości;
- 2) gabaryty obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian atykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych;
- 5) dla tych fragmentów budynków istniejących, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę.

4. Teren 2U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2U:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego bezpośrednio lub poprzez część terenu wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego na rysunku planu symbolem [kdx], do zagospodarowania pod dojścia i dojazdy;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U – teren zabudowy usługowej, przy czym zakazuje się:

- 1) stacji paliw i myjni samochodowych;
- 2) usług wymagających otwartego eksponowania lub przechowywania towarów, np. żwiru, piasku.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 3U:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) jeżeli istniejące zagospodarowanie nie spełnia parametru określonego w lit. a, to na skutek zmiany zagospodarowania działki powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Parametry zabudowy terenu 3U:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m z dopuszczeniem lokalnego jej zwiększenia do 11 m w przypadku rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków o tej wysokości;
- 2) gabaryty obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian atykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych;
- 5) dla tych fragmentów budynków istniejących, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę.

4. Teren 3U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 3U:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-UC-P – teren zabudowy usługowej lub obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² lub obiektów produkcyjnych lub składów i magazynów, przy czym zakazuje się:

- 1) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) usług edukacji takich jak przedszkola, szkoły podstawowe;
- 3) usług w zakresie wychowania i opieki nad dziećmi.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U-UC-P:

- 1) na terenie U-UC-P wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną na rysunku planu symbolem [zi], do zagospodarowania pod zielenią izolacyjną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości (12, 18 lub 25) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniejsza niż 20% powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - b) nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 6) dla budynków, zlokalizowanych wzdłuż ul. Przemysłowej nakazuje się lokalizację i akcentowanie wejść głównych od strony tej ulicy, przy czym nakaz ten nie dotyczy obiektów magazynowych, hal produkcyjnych.

3. Parametry zabudowy terenu U-UC-P:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 12 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 12, wskazanej na rysunku planu,

- b) nie większa niż 18 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 18, wskazanej na rysunku planu,
 - c) nie większa niż 25 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 25, wskazanej na rysunku planu;
- 2) gabaryty obiektów:
- a) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 18, wskazanej na rysunku planu,
 - b) nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 25, wskazanej na rysunku planu;
- 3) geometria dachów:
- a) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5° lub
 - b) dachy szedowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25°,
 - c) dachy o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian atykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie U-UC-P:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,20 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej – nie mniejsza niż 40 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ul. Przemysłowej lub drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – 90° (\pm 5°) lub zgodnie z kierunkiem lub w układzie prostopadłym do istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U-UC-P:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Przemysłowej bezpośrednio lub z ul. Zawiszy Czarnego poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P – teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, przy czym zakazuje się:

- 1) stacji paliw i myjni samochodowych;
- 2) składów, produkcji wymagającej otwartego składowania lub usług wymagających otwartego eksponowania lub przechowywania towarów, np. żwiru, piasku;
- 3) funkcji magazynowej nie związanej z funkcją podstawową (usługową lub produkcyjną);
- 4) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usług edukacji takich jak przedszkola, szkoły podstawowe;
- 6) usług w zakresie wychowania i opieki nad dziećmi.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1U-P:

- 1) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości (18 lub 25) – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) obowiązująca linia zabudowy, w tym obowiązująca linia zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości (18 lub 25) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - b) nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej;
- 5) obiekty o funkcji magazynowej należy lokalizować w drugiej linii zabudowy;
- 6) kształtując gabaryty i formę obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty i ul. Przemysłowej należy lokalizować i akcentować wejście główne od strony tych ulic oraz w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem wykształcić akcent architektoniczny;
- 7) dla tych fragmentów budynków istniejących, które zlokalizowane są poza obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę.

3. Parametry zabudowy terenu 1U-P:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 18 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 18, wskazanej na rysunku planu,
 - b) nie większa niż 25 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 25, wskazanej na rysunku planu;
- 2) gabaryty obiektów:
 - a) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 18, wskazanej na rysunku planu,
 - b) nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 25, wskazanej na rysunku planu;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°,
 - c) dachy o przekroju łuku, stanowiącym wycinek koła lub elipsy mniejszy niż 40% ich obwodu;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem obiektów o funkcji magazynowej zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz urządzeń antenowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 1U-P:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,20 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony dróg publicznych – nie mniejsza niż 30 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasów drogowych: ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty, ul. Przemysłowej, ul. Zawiszy Czarnego lub drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – 90° ($\pm 5^\circ$) lub zgodnie z kierunkiem lub w układzie prostokątym do istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1U-P:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Żołnierzy 9 Dywizji Piechoty poprzez dodatkową jezdnię zlokalizowaną w jej pasie drogowym lub z ul. Przemysłowej, ul. Zawiszy Czarnego bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P – teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, przy czym zakazuje się:

- 1) zakładów naprawczych pojazdów mechanicznych, lakierni, stacji paliw, myjni samochodowych;
- 2) składów, produkcji wymagającej otwartego składowania lub usług wymagających otwartego eksponowania lub przechowywania towarów, np. żwiru, piasku;
- 3) funkcji magazynowej nie związanej z funkcją podstawową (usługową lub produkcyjną);
- 4) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usług edukacji takich jak przedszkola, szkoły podstawowe;
- 6) usług w zakresie wychowania i opieki nad dziećmi.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 2U-P:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - b) nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej.

3. Parametry zabudowy terenu 2U-P:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) gabaryty obiektów – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian atykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem obiektów o funkcji magazynowej zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy oraz urządzeń antenowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 2U-P:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,07 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 10 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW – zgodnie z kierunkami istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu 2U-P powiązane z zagospodarowaniem terenu 1U-P_{SM} lub 2U-P_{SM} przy zachowaniu ustaleń planu dla każdego z poszczególnych terenów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2U-P:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW;

- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P_{SM} – teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych lub składów i magazynów, przy czym zakazuje się:

- 1) stacji paliw i myjni samochodowych;
- 2) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usług edukacji takich jak przedszkola, szkoły podstawowe;
- 4) usług w zakresie wychowania i opieki nad dziećmi.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1U-P_{SM}:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - b) nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

3. Parametry zabudowy terenu 1U-P_{SM}:

- 1) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m;
- 2) gabaryty obiektów – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 1U-P_{SM}:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,20 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi publicznej – nie mniejsza niż 30 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW – 90° (± 5°) lub zgodnie z kierunkami istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu 1U-P_{SM} powiązane z zagospodarowaniem terenu 2U-P lub 2U-P_{SM} przy zachowaniu ustaleń planu dla każdego z poszczególnych terenów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1U-P_{SM}:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P_{SM} – teren zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych lub składów i magazynów, przy czym zakazuje się:

- 1) usług zdrowia i pomocy społecznej;

- 2) usług edukacji takich jak przedszkola, szkoły podstawowe;
- 3) usług w zakresie wychowania i opieki nad dziećmi.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 2U-P_{SM}:

- 1) na terenie 2U-P_{SM} wydziela się liniami podziału wewnętrznego część terenu oznaczoną na rysunku planu symbolem [zi], do zagospodarowania pod zielenią izolacyjną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości (12 lub 18) – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej,
 - b) nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 6) dla tych fragmentów budynków istniejących, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę.

3. Parametry zabudowy terenu 2U-P_{SM}:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 12 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 12, wskazanej na rysunku planu,
 - b) nie większa niż 18 m – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 18, wskazanej na rysunku planu;
- 2) gabaryty obiektów:
 - a) nie więcej niż 3 kondygnacji nadziemnych – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 12, wskazanej na rysunku planu,
 - b) nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych – na obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków o określonej maksymalnej wysokości oznaczonej symbolem 18, wskazanej na rysunku planu;
- 3) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25° i symetrycznych spadkach lub
 - b) dachy płaskie (stropodachy), o nachyleniu połaci do 5°,
 - c) dachy szedowe, o nachyleniu połaci od 5° do 25°;
- 4) nakazuje się zasłonięcie urządzeń technicznych usytuowanych na dachu płaskim budynku, przez stosowanie ścian attykowych lub innych przysłaniających elementów architektonicznych, z wyłączeniem urządzeń antenowych.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie 2U-P_{SM}:

- 1) powierzchnia działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,20 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej od strony dróg publicznych – nie mniej niż 30 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego ul. Przemysłowej lub dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDW lub 4KDW – 90° (± 5°) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu 2U-P_{SM} powiązane z zagospodarowaniem terenu 2U-P lub 1U-P_{SM} przy zachowaniu ustaleń planu dla każdego z poszczególnych terenów.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2U-P_{SM}:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Przemysłowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDW lub z ul. Zawiszy Czarnego poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych – w granicach działki budowlanej należy wydzielić odpowiednią do funkcji ilość miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8;
- 3) miejsca do parkowania należy lokalizować na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) plac do zawracania samochodów o wymiarze nie mniejszym niż 12 x 12 m.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu 4KDW:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) chodniki – co najmniej jednostronny;
- 3) plac manewrowy o wymiarze nie mniejszym niż 20 x 20 m;
- 4) na terenie dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KX/KD – teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Zasady zagospodarowania terenu KX/KD – teren zagospodarować jako publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszo-jezdny.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E – teren elektroenergetyki.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu E:

- 1) teren należy zagospodarować pod urządzenia elektroenergetyczne – główny punkt zasilający;
- 2) forma obiektów i wysokość dostosowana do potrzeb technicznych;
- 3) teren niezagospodarowany pod obiekty infrastruktury technicznej i towarzyszącą infrastrukturę komunikacyjną – należy zagospodarować pod zieleń urządzoną.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie E – teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu E – dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej – z ul. Zawiszy Czarnego poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXII/505/2008 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 137/8/2006 w rejonie ulicy Zawiszy Czarnego – 1 w Rzeszowie (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2018 r., poz. 3755 z późn. zm.) w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Andrzej Dec

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXXVIII/1724/2023
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 297/2/2018 pomiędzy ul. Przemysłową i ul. Zawiszy Czarnego w Rzeszowie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - 1) środki Unii Europejskiej,
 - 2) kredyt bankowy,
 - 3) emisja obligacji komunalnych,
 - 4) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVIII/1724/2023
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 25 kwietnia 2023 r.
Zalacznik3.xml